

FICHA URBANÍSTICA AU16. FRENTE FRONTÓN

ÁREA DE ITZIAR

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA. ANTECEDENTES.

En este Ámbito de Intervención Urbanística está comprendido una parte de la zona 30.

Desarrollo del I. Ensanche de la Revisión para dar acomodo a 250 viviendas de las cuales el 65% serán de V.P.O., en base a 12 bloques de edificación que se articulan en torno a una zona verde.

Superficie: 5.811 m²

Incremento densidad: 60 viv/Ha (según P.E.R.I. de 1997)

1.1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. (Aprobado definitivamente en 1997)

Plan Especial de Reforma Interior de la U.E.30.1. de la Zona 30 de Itziar.

1.2. ESTRUCTURA URBANA.

Suelo urbano no consolidado.

Tal y como se explicitaba en el P.E.R.I., el criterio fundamental de la ordenación era el de trasladar la red viaria existente por detrás de Errementikua logrando de esa manera la sustitución de ese espacio frente al frontón en plaza pública, ampliando dicha dotación en el Casco de Itziar.

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO.

2.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO : URBANO.

2.2. CALIFICACIÓN GLOBAL : Zona residencial de media/baja densidad (artículo 10.A 3)

3. ORDENANZAS PORMENORIZADAS.

Según el Plan Especial de Reforma Interior de la U.E.30.1. de la zona 30 de Itziar (ahora U.E.16.1.)

3.1. DETERMINACIONES BÁSICAS DE LA ORDENACIÓN

Parcela Residencial edificable sobre rasante	1.478 m ²
Parcela residencial edificable bajo rasante	1.481 m ²
Edificación consolidada	185 m ²
Espacios libres.....	3.931 m ²

3.2. CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO, EDIFICACIÓN, USO Y DOMINIO:

Parcela	Solar	P.S. Sótano	P. baja m ²	P. 1ª m ²	P. 2ª m ²	P.B.C. m ²	Total viv. m ²	Nº max. Viv. Uds.
A			423	453	453	136**	1042	8
B	425 *	676		676	676	136**	1488	12
C	425 *	679		379	379	189**	947	7
TOTAL P.E.R.U.		1.055	423	1508	1508	461	3477	27

* Estos datos se computan como edificación común en las parcelas B y C bajo rasante.

** Estos datos se obtienen del aprovechamiento útil de la planta bajocubierta (a partir de una altura igual o superior a 1,50 metros) y que en función de la pendiente de cubierta se estiman en un 30% de la ocupación en planta de la edificación para la parcela A, un 20% para la parcela B y un 50% para la parcela C.

Total sup. construida sobre rasante: $3477 \text{ m}^2 + 423 = 3.900 \text{ m}^2$.

Residencial edificable s/rasante.

Coefficiente de techo edificable..... 4.275 m².

Total superficie construible (sin vuelos)..... 3.900 m²

Nº máximo de viviendas..... 27

Edificable bajo rasante.

Total superficie construible..... 1481 m²

Número aproximado de aparcamientos..... 20

3.3.CONDICIONES DE EQUIPAMIENTO Y URBANIZACIÓN:

El P.E.R.I. prevé un uso mixto:

Comercial en la planta baja del bloque cercano al frontón. Residencial el resto.

Referente a la urbanización se plantea un viario y acera en forma de anillo perimetral, así como la peatonalización de la antigua carretera Itziar-Lastur, a su paso por el ámbito.